

# § Porady prawne z myślą o Tobie

Napisano dnia: 2020-10-16 08:27:12



**Wielu z nas w swoim życiu ma kontakt z salą sądową. Bywa, że już sama ta sytuacja wywołuje ogromny stres i powoduje, że czujemy się nieporadni, a wręcz zagubieni. Wrocławska adwokat, mecenas Izabela Baran, fachowymi publikacjami postara się wesprzeć naszych czytelników w różnych sprawach, z którymi może zdarzy im się zetknąć. Chętnie też odpowie na pytania, które prosimy kierować na nasz adres e-mailowy: [redakcja@dkl24.media.pl](mailto:redakcja@dkl24.media.pl)**

## Darowizna i dożywocie - podobieństwa i różnice

Umowa darowizny i umowa dożywocia to dwie różne umowy. Co prawda mają cechę wspólną, ponieważ przy obydwu umowach darczyńca/dożywotnik przenosi swój majątek na rzecz innej osoby nieodpłatnie (przy dożywociu może być to wyłącznie nieruchomości). Istotną różnicą jest to, że przy umowie darowizny obdarowany nie ma już żadnych obowiązków wobec darczyńcy. Inaczej jest w przypadku umowy dożywocia, gdzie dożywotnik winien mieć zapewnione w nieruchomości prawo do dalszego zamieszkania, opiekę (wikt i opierunek), a nawet godny pochówek według miejscowych zwyczajów zapewniony przez drugą stronę umowy dożywocia.

Istotną informacją jest to, że darowizna dla osoby najbliższej nie podlega opodatkowaniu, ale należy ją zgłosić do właściwego urzędu skarbowego w terminie sześciu miesięcy od jej otrzymania. Natomiast umowa dożywocia podlega opodatkowaniu, niezależnie od stopnia pokrewieństwa pomiędzy stronami umowy. Różnica, i to znacząca, pojawia się również przy prawie do ubiegania się o zachówek przez uprawionego od osoby, która otrzymała od spadkobiercy darowiznę lub nieruchomości w ramach umowy dożywocia.

Umowa dożywocia (potocznie używana nazwa - umowa o dożywocie) jest „zasadniczo” tym rodzajem umowy, który nie wchodzi w skład masy spadkowej, a z której następnie wylicza się substrat zachowku. Według przepisów kodeksu cywilnego, uprawionym do zachowku po spadkodawcy jest: małżonek, jego zstępni (dzieci, wnuki) i wstępni (wyłącznie rodzice), którzy byliby lub są powołani do spadku na podstawie dziedziczenia ustawowego.

Obecnie w polskim orzecznictwie przeważa pogląd, że jeżeli strony objęte umową dożywocia realizowały prawa wynikające z umowy dożywocia, to nieruchomości nabyta w ramach prawa dożywocia nie wchodzi w skład masy spadkowej, a zachówek w takiej sytuacji nie należy się uprawionemu do zachowku. Natomiast do zachowku doliczane są darowizny (tu też należy rozróżnić darowizny dla osoby najbliższej dla spadkodawcy i dla osoby obcej) oraz zapisy windykacyjne sporządzone w formie aktu notarialnego.

Przepisy prawa dają również możliwość odwołania umowy darowizny lub dożywocia. Ponadto, w przypadku umowy dożywocia, istnieje możliwość zamiany prawa dożywocia na dożywotnią rentę. Pamiętajmy jednak, że ma to miejsce w ściśle określonych przez prawo sytuacjach, z zachowaniem wymogów z tym związanych.

**adwokat Izabela Baran**

Kancelaria Adwokacka  
pl. Solidarności 1/3/5 lok. 516  
53-661 Wrocław  
<https://izabelabaran.pl/>